



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** Beantwortung Interpellation [2015/123](#) von Marianne Hollinger, FDP Fraktion, betreffend "Verdichtetes Bauen - steht sich der Kanton selbst im Weg?"

Datum: 28. April 2015

Nummer: 2015-123

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



---

## Vorlage an den Landrat

### Beantwortung Interpellation [2015/123](#) von Marianne Hollinger, FDP Fraktion, betreffend "Verdichtetes Bauen - steht sich der Kanton selbst im Weg?"

vom 28. April 2015

#### 1. Ausgangslage

Am 19. März 2015 reichte Marianne Hollinger, FDP Fraktion, die Interpellation [2015/123](#) betreffend "Verdichtetes Bauen - steht sich der Kanton selbst im Weg?" mit folgendem Wortlaut ein:

*Die Zielsetzung des Kantons Basel-Landschaft ist klar: es muss verdichtet gebaut werden, um die knappen Baulandreserven optimal zu nutzen. Der Kantonsplaner avisiert eine durchschnittliche Nutzungsziffer von 1.7. Dieses Ziel mag zu hoch gegriffen und auch nicht umzusetzen sein. Dennoch ist unumstritten, dass dichter bebaut werden muss. Die Gemeinden sind willig, ihre Zonenpläne zu überarbeiten, doch das braucht viel Zeit. Unkompliziert und sofort sind bessere Nutzungen über Quartierplanungen zu erreichen. Für Bauherr, öffentliche Hand und letztlich für die ganze Bevölkerung ist es sinnvoll, dieses unkomplizierte Instrument der Quartierplanung zu nutzen.*

*Soweit so gut. Nun stellt man aber fest, dass die Arealbaukommission Quartierpläne zur Ablehnung empfiehlt, wenn diese "nur" zur Generierung einer besseren Nutzung erstellt werden. Aus Sicht Bauherr ist die (zumeist freiwillige) Erstellung eines Quartierplans aber genau in der Tatsache einer höheren Nutzung begründet. Und das entspricht ja exakt den Vorstellungen des Kantons.*

*Generell stellt sich die Frage, wie in der Praxis die dichtere Nutzung umgesetzt werden soll.*

- 1) *Wie kommt es dazu, dass die Arealbaukommission Mehrnutzung nicht generell unterstützt und fördert?*
- 2) *Wie wird sichergestellt, dass die Entscheide der Kantonalen Stellen eine dichtere Nutzung aktiv begünstigen?*
- 3) *Gibt es Überlegungen, eine Mindestnutzung vorzugeben, speziell in Gewerbegebieten von überregionaler Bedeutung?*

## 2. Die gestellten Fragen beantwortet der Regierungsrat wie folgt:

### Allgemeines

Ein Kernanliegen der Raumplanung ist es, kompakte Siedlungen zu schaffen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Artikel 1 "Ziele" des Bundesgesetzes über die Raumplanung). Der Kantonale Richtplan verdeutlicht dieses Anliegen in Objektblatt S2.1 "Siedlungsentwicklung nach innen". Dabei kommt dem Planungsgrundsatz: "Entwicklung nach innen vor Entwicklung nach aussen" eine zentrale Bedeutung zu. Eine verdichtete Bauweise fördert diese Entwicklung nach innen. Sowohl im Raumplanungsgesetz des Bundes, in § 15 "Siedlungsentwicklung" des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) als auch im Kantonalen Richtplan wird bei einer verdichteten Bauweise immer auch auf die damit einhergehende notwendige hohe Siedlungs- und Wohnqualität verwiesen. Wo viele Menschen auf begrenztem Raum leben, steigen die Anforderungen an die Qualitäten dieses Raumes.

Quartierpläne sind ein besonders geeignetes Instrument, diese hohen Anforderungen umzusetzen. Bezwecken Quartierpläne doch eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung (§ 37 RBG).

### Zu den Fragen im Einzelnen

- 1) *Wie kommt es dazu, dass die Arealbaukommission Mehrnutzung nicht generell unterstützt und fördert?*

Eine bauliche Mehrnutzung stellt erhöhte Anforderungen an die Siedlungs-, Wohn- und Umweltqualität. Der Zielkatalog für die Begutachtung einer Quartierplanung durch die Arealbaukommission darf deshalb nicht alleine auf eine gesteigerte bauliche Nutzung abstellen. Vielmehr ist die Planung als Ganzes zu würdigen. Der in § 37 RBG umschriebene Zweck einer Quartierplanung - insbesondere eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung - liegen dabei im Zentrum. Eine bauliche Mehrnutzung kann deshalb nur in Verbindung mit der Erreichung dieser Qualitäten gefördert werden.

An Überbauungen, welche mittels eines Quartierplans realisiert werden sollen, werden demgemäss bezüglich Wohnqualität, Raumnutzung, Erschliessung, Umweltschutz sowie Eingliederung in die bauliche und natürliche Umgebung höhere Anforderungen gestellt, als dies bei Bauten in der Regelbauweise der Fall wäre. Um diese Anforderungen zu erreichen, hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium - die kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen ("Arealbaukommission") - eingesetzt. Diese hat die Aufgabe, sämtliche ihr von kommunalen Behörden überwiesenen Quartierplanungen gemäss obigen Zielsetzungen zu begutachten. Sie unterstützt und berät die Gemeinden als Fachgremium in architektonischen, städtebaulichen und gestalterischen Belangen. Sie gibt dabei eine Empfehlung ab. Eine eigentliche Prüfung des Projektes im Sinne einer raumplanerischen Recht- und Zweckmässigkeitskontrolle findet dabei nicht statt. Dafür ist die Vorprüfung vorgesehen.

- 2) *Wie wird sichergestellt, dass die Entscheide der Kantonalen Stellen eine dichtere Nutzung aktiv begünstigen?*

Für die kommunalen und kantonalen Behörden sind die Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung und des Kantonalen Richtplans verbindlich. Siedlungsentwicklung nach innen ist ein kantonales Anliegen und wird im Rahmen der laufenden Planungsaufgaben auf allen Stufen gefördert und gefordert. Der Quartierplan ist hierfür ein besonders geeignetes Instrument, um qualitätsvolle Verdichtung durch Mehrnutzung im Einzelfall massgeschneidert zu ermöglichen.

- 3) *Gibt es Überlegungen, eine Mindestnutzung vorzugeben, speziell in Gewerbegebieten von überregionaler Bedeutung?*

Die Einführung einer Mindestnutzung für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung ist auf kantonaler Ebene nicht vorgesehen. Die Nutzungsplanung ist primär Aufgabe und Kompetenzbereich der Gemeinden, welche Art und Mass der Nutzung bestimmen. Die Gemeinden sind grundsätzlich berechtigt, auch für gewisse Zonen wie Gewerbezone Zusatzvorschriften (z.B. Verbot gewisser Anlagen) zu erlassen, wobei hierfür auch Aspekte wie das öffentliche Interesse, die Wirtschaftsfreiheit und andere übergeordnete Rechtsvorschriften zu beachten sind (vgl. dazu auch das Bundesgericht im Entscheid 1C\_36/2011 vom 8. Februar 2012). Der Regierungsrat legt Wert darauf, den zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Ermessensspielraum der Gemeinden zu wahren. Die Gemeindeautonomie geniesst bewusst einen hohen Stellenwert.

Liestal, 28. April 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Isaac Reber

der Landschreiber:

Peter Vetter